



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 35/2020 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 28/11/2020

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N. 8 AL PGT VIGENTE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 07 PROPOSTA DI P.I.I. VIA BECCARIA- VIA EUROPA PE 360/2019 -

L'anno 2020 addì 28 del mese di novembre alle ore 09:00 si è riunito il Consiglio Comunale appositamente convocato.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ANTOGNAZZA ERICA	CONSIGLIERE	Presente
CANDIANI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
CERIANI CLAUDIO	PRESIDENTE del CONSIGLIO	Presente
GALLI DARIO	CONSIGLIERE	Presente
MARCHIORI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
MARTEGANI FEDERICO CARLO	CONSIGLIERE	Presente
RUSSO GIOVANNI	CONSIGLIERE	Presente
D'ARCANGELO DANILO	CONSIGLIERE	Presente
DEMARCHI CHANTAL	CONSIGLIERE	Presente
PULEO SALVATORE	CONSIGLIERE	Presente
TRAMONTANA ROSARIO	CONSIGLIERE	Presente
PRESTINONI MAURO	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
VISCARDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
CAVALOTTI LAURA FIORINA	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
FERRARIO ERMANNA	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
PLEBANI ALFIO	CONSIGLIERE	Presente in collegamento

Assenti: 0

Presenti 16:

Presenti in sala 12: Bascialla Giuseppe, Antognazza Erica, Candiani Stefano, Ceriani Claudio, Galli Dario, Marchiori Fabio, Russo Giovanni, D'Arcangelo Danilo, Demarchi Chantal, Puleo Salvatore, Tramontana Rosario;

Presenti in collegamento 5: Prestinoni Mauro, Viscardi Marco, Cavalotti Laura Fiorina, Ferrario Ermanna, Plebani Alfio

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE dott.ssa BELLEGOTTI MARINA.

Sono presenti in sala il Vice Sindaco Accordino Franco Roberto e gli Assessori Martegani Erika, Pipolo Vito.

È presente in collegamento l'Assessore Colombo Marinella.

Il Consiglio si riunisce in seduta pubblica a porte chiuse in ragione delle misure adottate per il contenimento dell'emergenza epidemiologica da Covid-19. La seduta viene contestualmente trasmessa in diretta streaming.

A causa dell'emergenza epidemiologica è inoltre attivato un collegamento in videoconferenza sulla piattaforma GoToMeeting per permettere ai Consiglieri e agli Assessori che lo desiderano di partecipare alla seduta da remoto.

Tale collegamento audio/video è strutturato in maniera tale da:

- garantire al Presidente del Consiglio e al Segretario Generale la possibilità di accertare l'identità dei Componenti che intervengono in videoconferenza;
- consentire a tutti i componenti dell'adunanza di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- consentire al Presidente di regolare lo svolgimento dell'adunanza, di constatarne l'andamento insieme al Segretario e di proclamare i risultati delle votazioni.

(i contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio-video depositato in un archivio informatico presente sul portale web comunale)

Il Presidente CERIANI CLAUDIO, constatata la legalità dell'adunanza, pone in discussione il seguente argomento all'ordine del giorno

ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N. 8 AL PGT VIGENTE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 07 PROPOSTA DI P.I.I. VIA BECCARIA- VIA EUROPA PE 360/2019 -

Relazione il Consigliere RUSSO GIOVANNI – Presidente della Commissione Territorio

Il Consigliere Plebani è favorevole al recupero di aree dismesse, non però per la loro destinazione commerciale. Esprime perplessità sul numero dei parcheggi e sugli effetti che l'intervento avrà sul commercio di vicinato.

Il Consigliere Prestinoni avanza perplessità. Prende atto che il mercato è libero, che si recuperano degli immobili dismessi e che entreranno oneri; teme però che anche i capannoni così ristrutturati possano restare vuoti come successo con il centro commerciale della Fornace. Teme inoltre le ripercussioni sul commercio di vicinato. Anticipa voto contrario del gruppo Partito democratico.

Il Consigliere Cavalotti ricorda quanto successo con l'apertura del centro commerciale della Fornace. Rivendica la scelta della sua Amministrazione di favorire progetti nei centri storici.

Il Consigliere Viscardi sposa gli interventi dei tre oratori precedenti; aggiunge che oltre danneggiare il commercio nei centri storici, con questo tipo di interventi si mette in crisi anche la circolazione lungo la statale Varesina per la quale, a suo giudizio, si renderà necessaria la realizzazione di una alternativa viabilistica che porterà al consumo di nuove aree verdi.

Il Consigliere Galli replica al Consigliere Viscardi, ricordando interventi passati voluti da Amministrazioni di sinistra che hanno portato ad altrettanti consumi di aree verdi. Un'Amministrazione comunale deve sistemare le cose quando è possibile sistemarle. In questo

momento c'è questa occasione. Fa inoltre delle considerazioni sul Piano regolatore del 1997, sulla situazione attuale del commercio cittadino tradatese e sulle modalità di commercio che si sono oggi affermate.

Il Consigliere Russo, a fronte degli interventi dei Consiglieri, fa delle precisazioni.

Il Consigliere Prestinoni fa anch'egli delle considerazioni ripercorrendo l'evoluzione dei Piani regolatori comunali agli anni 90 a oggi.

Il Consigliere Plebani di Innovazione Civica dà lettura della dichiarazione di voto, che sarà contrario. Trasmette il testo della stessa affinché venga allegato alla presente deliberazione.

Il Consigliere Galli anticipa il voto favorevole del gruppo Lega Salvini Premier e replica a Prestinoni su alcuni aspetti del precedente Piano Regolatore.

Il Consigliere Cavalotti fa alcune precisazioni sui precedenti Piani regolatori. Anticipa voto contrario del gruppo Partecipare Sempre.

Il Consigliere Russo replica alle critiche volte al Piano regolatore.

Terminato il dibattito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Tradate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato, ai sensi dell'art.13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., con Delibera CC n. 16 del 21/06/2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 48 – serie avvisi e concorsi – del 26/11/2014;

- il PGT risulta articolato in Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;

- tra questi, il Documento di Piano ha allegato le schede degli Ambiti di Trasformazione del PGT vigente, ai sensi dell'art. 8, c. 2 lett. e della L.R. 12/05 e s.m.i., tra le quali la scheda dell'AT07 ex T&P di via Beccaria, identificato al Catasto del Comune di Tradate sez. censuaria Abbiate Guazzone FG. 11 mapp. 4546, sub. 501, 502, 503, 504;

- in data 11/10/2019, Prot. 21985 è pervenuta al Comune di Tradate la proposta di Programma Integrato di Intervento P.I.I. per L'Ambito di Trasformazione AT07, PE360/2019 da parte del Legale Rappresentante della Società Mazzucchelli 1849 SPA con sede in Castiglione Olona, via S. e P. Mazzucchelli, 21043, Castiglione O. (VA), progetto dello Studio di progettazione ADD Architectural Design and Development Srl via Dezza 32, 20144, Milano;

Vista la Deliberazione G.C. n. 11 del 17/01/2020 di avvio del procedimento finalizzato ad attivare la procedura di variante urbanistica al PGT vigente in quanto:

- l'Ambito di Trasformazione si configura già con caratteristiche di ampia flessibilità per agevolare attività di riqualificazione e rigenerazione urbana di aree dismesse, prevedendo anche la trasformazione completa da destinazione produttiva a commerciale media struttura di vendita;

- la richiesta di P.I.I. comporta variante puntuale al PGT vigente in quanto viene modificata la scheda dell'AT07 introducendo nelle possibilità di destinazione urbanistica previste anche la media struttura di vendita alimentare;

Visto l'iter di valutazione di esclusione da VAS, favorevole, come da Verbale della Conferenza di Valutazione prot. 4999 del 02/03/2020, decisione finale prot. 5486 del 06/03/2020 e provvedimento di esclusione prot. 5480 del 06/03/2020;

Vista la documentazione trasmessa Studio di progettazione ADD Architectural Design and Development Srl via Dezza 32, 20144, Milano, costituita da:

A_01 Inquadramento territoriale Varie

A_02 Individuazione catastale della proprietà 1: 500

A_03 Estratti P.G.T. vigente Varie
A_04 Rilievo stato di fatto e calcolo Superficie Territoriale 1:500
A_05 Planivolumetrico generale di progetto 1: 200
A_06 Verifiche urbanistiche 1: 500
A_06.1 Dimostrazione analitica verde drenante
A_06.2 Dim. Analitica aree standard;
A_07 Regime dei suoli: cessioni e asservimenti 1: 500
A_08 Reti sottoservizi esistenti 1: 500
A_09 Reti sottoservizi di progetto 1: 500
B_01 Bozza di convenzione
B_02 Rilievo fotografico
B_03 Relazione descrittiva
B_04 Relazione previsionale clima acustico
B_05 Relazione di compatibilità geologica e geotecnica e progetto di invarianza idraulica ed idrologica
B_06 Esame di impatto paesistico
B_07 Atti di proprietà Opere di urbanizzazione infrastrutturale
C_01 Corografia 1.10.000
C_02 Planimetria stato di fatto 1:500
C_03 Fotodocumentazione
C_04 Libretto delle misure
C_05 Monografie
C_06 Planimetria stato di progetto 1:500
C_07 Planimetria di sovrapposizione 1:500
C_08 Sezioni tipo e particolari costruttivi Varie
C_09 Relazione tecnica illustrativa
C_10 Planimetria di progetto impianto elettrico 1:250
C_11 Planimetria di progetto impianto di irrigazione aree verdi 1:250
C_12 Relazione tecnica illustrativa impianti
C_13 Piano particellare 1:1.000
C_14 Elenco ditte
C_15 Computo metrico estimativo e quadro economico
Rapporto Preliminare Ambientale VAS
AT7 - COMPARAZIONE SCHEDA VIGENTE
AT7 – VARIATO SCHEDA IN VARIANTE

Verificato che la variante urbanistica proposta è conforme:

- a. alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
- b. alle previsioni del PGT art. 4, c. 2 lett. f delle NTA del PdR – Programmi Integrati di Intervento;
- c. alle specifiche indicazioni delle norme del PdR e del PdS;
- d. al Regolamento Edilizio;
- e. al Regolamento d'Igiene;

Dato atto che la fase istruttoria della Variante Urbanistica di cui trattasi risulta conclusa positivamente;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152//2006 e dell'art. 6 della L.R. n. 5 del 02/02/2010 ed il R.R. n. 2 del 25/03/2020, le medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria – centro commerciale, dovranno essere assoggettate a verifica di esclusione da Valutazione di Impatto Ambientale V.I.A.;

Dato atto che sulla proposta progettuale del P.P.I. in variante al PGT vigente:

- il Servizio Tecnico LL.PP. ha espresso parere favorevole con condizioni nota del 20/08/2020;
- la Polizia Locale ha espresso parere favorevole con prescrizioni nota del 21/08/2020;
- la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole in data 16/09/2020;
- la Commissione Territorio ha espresso parere nella seduta del 24.11.2020;

Considerato che la normativa dei PII prevede la quantificazione di uno standard qualitativo, e lo stesso è stato quantificato in €. 210.400,00 , somma atta a compensare gli impatti derivanti dalla

realizzazione della nuova struttura commerciale. La stessa verrà utilizzata per l'esecuzione delle opere di cui al secondo lotto di intervento della ristrutturazione "Convento del Crocifisso"

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia privata e SUAP in ordine alle regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con VOTI espressi in forma palese:

favorevoli 12, contrari 5 (Prestinoni, Viscardi, Cavalotti, Ferrario, Plebani), zero astenuti

DELIBERA

1. di adottare l'allegata proposta di **VARIANTE URBANISTICA N. 8 AL PGT VIGENTE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 07 – PII VIA BECCARIA – VIA EUROPA**, progetto redatto dallo Studio di progettazione ADD Architectural Design and Development Srl via Dezza 32, 20144, Milano, costituito da:

A_01 Inquadramento territoriale Varie

A_02 Individuazione catastale della proprietà 1: 500

A_03 Estratti P.G.T. vigente Varie

A_04 Rilievo stato di fatto e calcolo Superficie Territoriale 1:500

A_05 Planivolumetrico generale di progetto 1: 200

A_06 Verifiche urbanistiche 1: 500

A_06.1 Dimostrazione analitica verde drenante

A_06.2 Dim. Analitica aree standard;

A_07 Regime dei suoli: cessioni e asservimenti 1: 500

A_08 Reti sottoservizi esistenti 1: 500

A_09 Reti sottoservizi di progetto 1: 500

B_01 Bozza di convenzione

B_02 Rilievo fotografico

B_03 Relazione descrittiva

B_04 Relazione previsionale clima acustico

B_05 Relazione di compatibilità geologica e geotecnica e progetto di invarianza idraulica ed idrologica

B_06 Esame di impatto paesistico

B_07 Atti di proprietà Opere di urbanizzazione infrastrutturale

C_01 Corografia 1.10.000

C_02 Planimetria stato di fatto 1:500

C_03 Fotodocumentazione

C_04 Libretto delle misure

C_05 Monografie

C_06 Planimetria stato di progetto 1:500

C_07 Planimetria di sovrapposizione 1:500

C_08 Sezioni tipo e particolari costruttivi Varie

C_09 Relazione tecnica illustrativa

C_10 Planimetria di progetto impianto elettrico 1:250

C_11 Planimetria di progetto impianto di irrigazione aree verdi 1:250

C_12 Relazione tecnica illustrativa impianti

C_13 Piano particellare 1:1.000

C_14 Elenco ditte

C_15 Computo metrico estimativo e quadro economico

C_16 Ipotesi di progetto pista ciclopedonale da via del Carso via Curiel

Rapporto Preliminare Ambientale VAS

AT7 - COMPARAZIONE SCHEDA VIGENTE

AT7 – VARIATO SCHEDA IN VARIANTE

2. di demandare al Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica tutti gli adempimenti conseguenti ed in particolare

- il deposito e la pubblicazione dell'avviso di deposito ed osservazioni della Proposta di Variante Urbanistica sui seguenti canali di comunicazione: Albo pretorio, Sito WEB ufficiale del Comune di TRADATE, Quotidiano a diffusione locale, BURL;
- la richiesta dei pareri a Provincia di Varese, ARPA, ATS e Regione Lombardia come previsto all'art. 13 e 92 della L.R. 12/05;

Successivamente, con voti espressi nei modi e forme di legge favorevoli 12, contrari 4 (Prestinoni, Cavalotti, Ferrario, Plebani), 1 astenuto (Viscardi)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, al fine di consentire celerità agli adempimenti conseguenti ed in particolar modo di dare corso alle procedure di pubblicazione di cui all'art. 14 L.R. 12/2005.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II PRESIDENTE del CONSIGLIO

CERIANI CLAUDIO

II SEGRETARIO

BELLEGGOTTI MARINA

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Tradate, 28.11.2020

Oggetto : adozione variante urbanistica al PGT vigente n. 8 – AT 07 proposta di P.I.I. – P.E. 360/2019 –

Il progetto proposto prevede la demolizione e ricostruzione con rispetto delle superfici esistenti con nuova destinazione commerciale di media struttura di vendita alimentare condizionata al reperimento dei posti auto minimi sufficienti alle relative attività.

Negli indici e parametri della specifica scheda di ambito di trasformazione è stata inserita la deroga nel calcolo dei parcheggi consentendo valide anche le aree di manovra, disattendendo la condizione inserita nelle destinazioni d'uso ammissibili di reperimento di posti auto minimi.

L'intervento è inserito nell'allegato G alle schede di criticità del documento di piano del PGT nel quale si evidenzia la necessità, anche per l'AT07, di istituire una "cabina di regia" collegata allo Sportello Unico per le Attività Produttive che, a livello istituzionale, coordini e indirizzi le scelte funzionali di intervento di recupero.

Scelte che sono strategiche per lo sviluppo del tessuto economico e commerciale di vicinato a livello locale.

Spostare l'interesse commerciale solo ed esclusivamente sviluppando iniziative sull'asse "varesina" senza intervenire in modo importante sui centri storici di Abbiate e Tradate per dare un motivo valido ai cittadini ed ai visitatori di conoscerli porterà alla graduale chiusura di tutte le attività di vicinato ancora esistenti sul territorio con conseguente ricaduta socio economica.

Pur condividendo il principio di recupero del patrimonio dismesso, non condividiamo le destinazioni d'uso proposte e la mancanza di programmazione a favore del commercio locale di vicinato.

Per le motivazioni sopra esposte il parere è contrario.

Alfio Plebani

Capogruppo di Innovazione Civica



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 3127/2020 ad oggetto: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N. 8 AL PGT VIGENTE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 07 PROPOSTA DI P.I.I. VIA BECCARIA-VIA EUROPA PE 360/2019 - si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 23/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 3127/2020 del SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA ad oggetto: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N. 8 AL PGT VIGENTE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 07 PROPOSTA DI P.I.I. VIA BECCARIA- VIA EUROPA PE 360/2019 - si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 23/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(MAURA PERIN)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 35 del 28/11/2020

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N. 8 AL PGT VIGENTE: AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 07 PROPOSTA DI P.I.I. VIA BECCARIA- VIA EUROPA PE 360/2019 - .

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 03/12/2020.

Tradate, 03/12/2020

Sottoscritto da
CINZIA PINO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.